

### Indicateurs clés

Actif Net Total (en €)	452 312 894,02
Actif Net Actions (en €)	324 601 401,74
VL Actions (en €)	901,77
Dividende 2025 (en % rapporté à la VL du 31/12/2024)	0,00

### Performances glissantes dividendes réinvestis\*

1 mois	0,53 %
YTD	0,53 %
1 an	-1,68 %
3 ans*	-5,30 %
5 ans*	-2,92 %
Depuis la création*	1,93 %

### Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	1,92 %
3 ans	3,46 %
5 ans	2,95 %

### Patrimoine immobilier

Nombre d'actifs 24

\* annualisée.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

### Caractéristiques de la part C

Code ISIN	FR0010956912
Forme juridique	SPPICAV
Date de création de la part	30/06/2011
Société de gestion	Swiss Life Asset Managers France
Dépositaire	Société Générale
Effet de levier en % (Loan to Value)	0.21180963156959504
Durée de placement recommandée	8 ans minimum
Valorisation	Bi-Mensuelle
Dividende	Versement annuel
Conditions de souscription/rachat	Ordre J avant 12h
Frais de gestion/fct prélevés en 2024	0,87% TTC (actif net)
Frais d'exploitation immobilière en 2024	0,21% TTC (actif net)
Valeur IFI 2023 (résidents)	432.71
Valeur IFI 2023 (non résidents)	323.50
Commission de souscription - acquise	0%
Commission de souscription - non-acquise	3% maximum
Commission de rachat - acquise	néant
Commission de rachat - non-acquise	néant

A risque plus faible, rendement potentiellement plus faible

A risque plus élevé, rendement potentiellement plus élevé



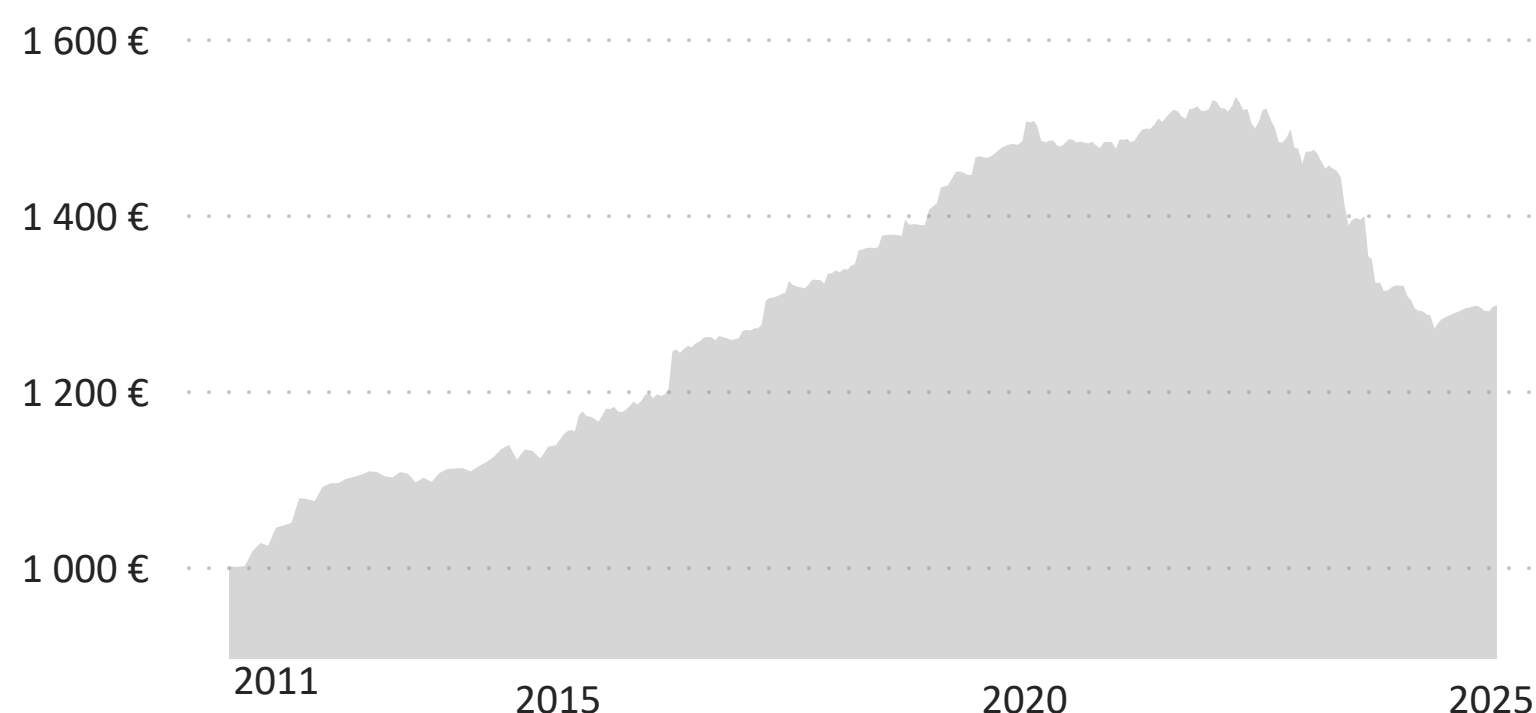
« Cet OPCI, majoritairement investi directement ou indirectement en actifs immobiliers physiques, se présente comme une classe de risque basse de niveau 2 conformément à la réglementation PRIIPs. La catégorie de risque actuel associé à cet OPCI n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie de risque la plus faible n'est pas synonyme d'un investissement « sans risque ». Le capital initialement investi ne bénéficie d'aucune garantie. Il peut en résulter pour l'actionnaire une perte en capital. »

Le contexte économique et politique français demeure tendu en ce début d'année 2025 à la suite de la chute du gouvernement Barnier en décembre dernier qui a abouti à une incertitude croissante des marchés. L'OAT 10 ans français a ainsi frôlé les 350 points de base au 14 janvier, pour ensuite terminer le mois aux alentours des 320 points, traduisant les craintes des investisseurs étrangers suite à l'instabilité gouvernementale française.

Sur le plan immobilier, ce climat se traduit par un volume d'investissement sur l'année 2024 s'élevant à 12,3 Mds€, toujours en net retrait par rapport à la moyenne décennale de 26,1 Mds€ selon les derniers chiffres Immostat. On observe cependant une reprise récente, avec un volume d'investissement trimestriel sur le 4<sup>e</sup> trimestre 2024 qui progresse de 34% par rapport à la même période sur 2023, et de 14% par rapport au trimestre précédent selon les chiffres Immostat.

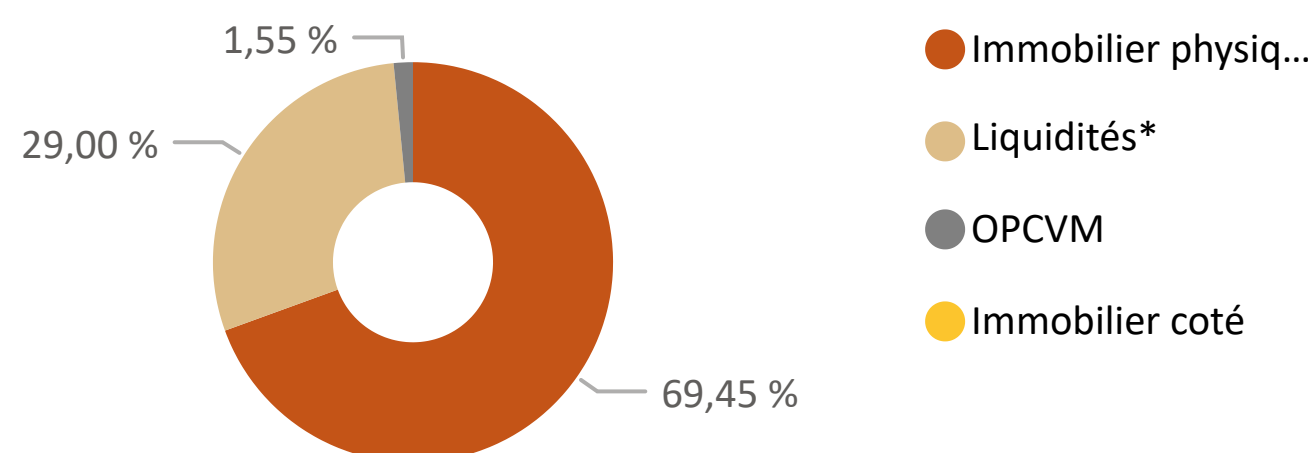
Du point de vue du marché locatif, le taux prime des bureaux parisiens se stabilise autour de 4% à fin 2024, et à un niveau de loyer moyen pour le quartier central des affaires parisien qui s'élève à 1 115€/m<sup>2</sup>/an selon une étude Cushman & Wakefield, en augmentation de 8% par rapport à 2023 qui témoigne de la demande toujours extrêmement forte de la part des locataires sur ce segment.

### Evolution de la performance dividendes réinvestis depuis la création (30/06/2011)



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

### Répartition du portefeuille (en % de l'Actif Brut Total)



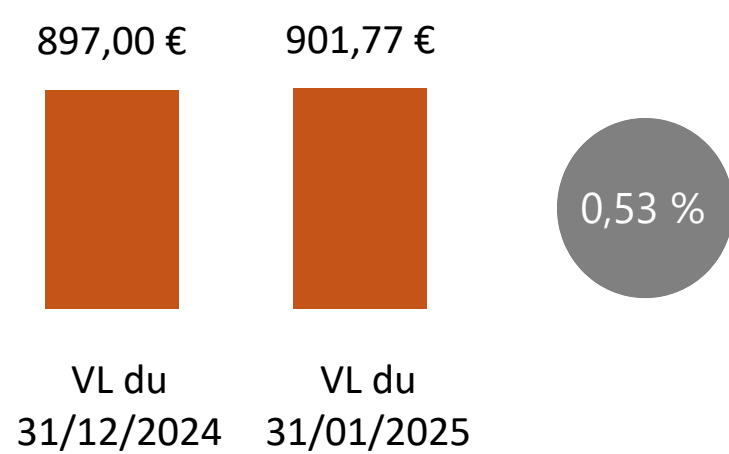
### Objectif/Limites

Immobilier coté	9% (maximum)
Immobilier physique	51-65%
Liquidités*	10% (minimum)
OPCVM	30% (maximum)

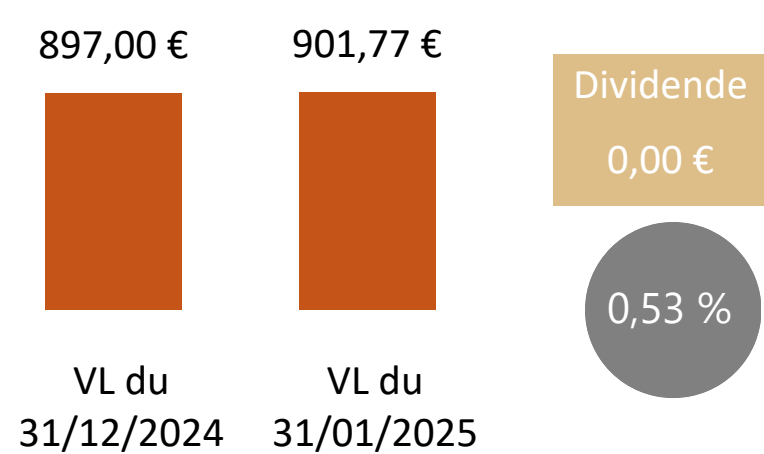
\*et autres actifs circulants

## Evolution de la VL et historique des dividendes versés

### Sur un mois

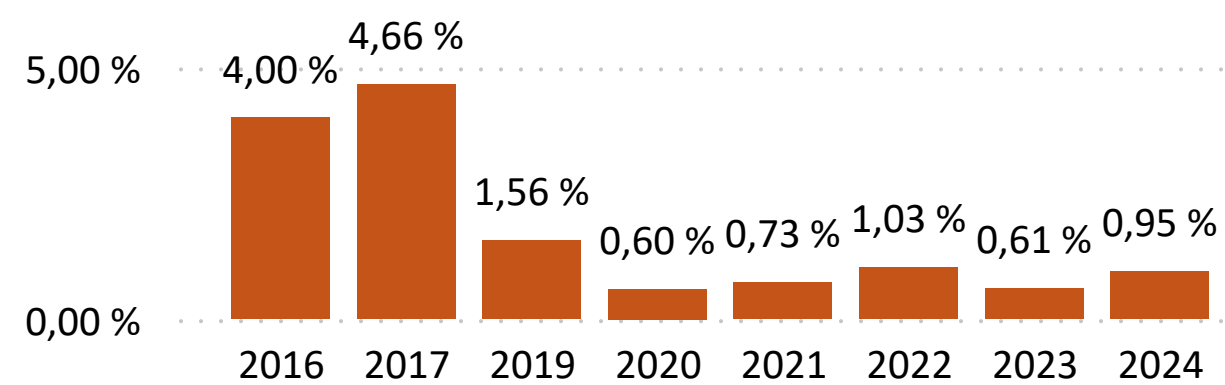


### Depuis le début de l'année



### Historique des dividendes versés

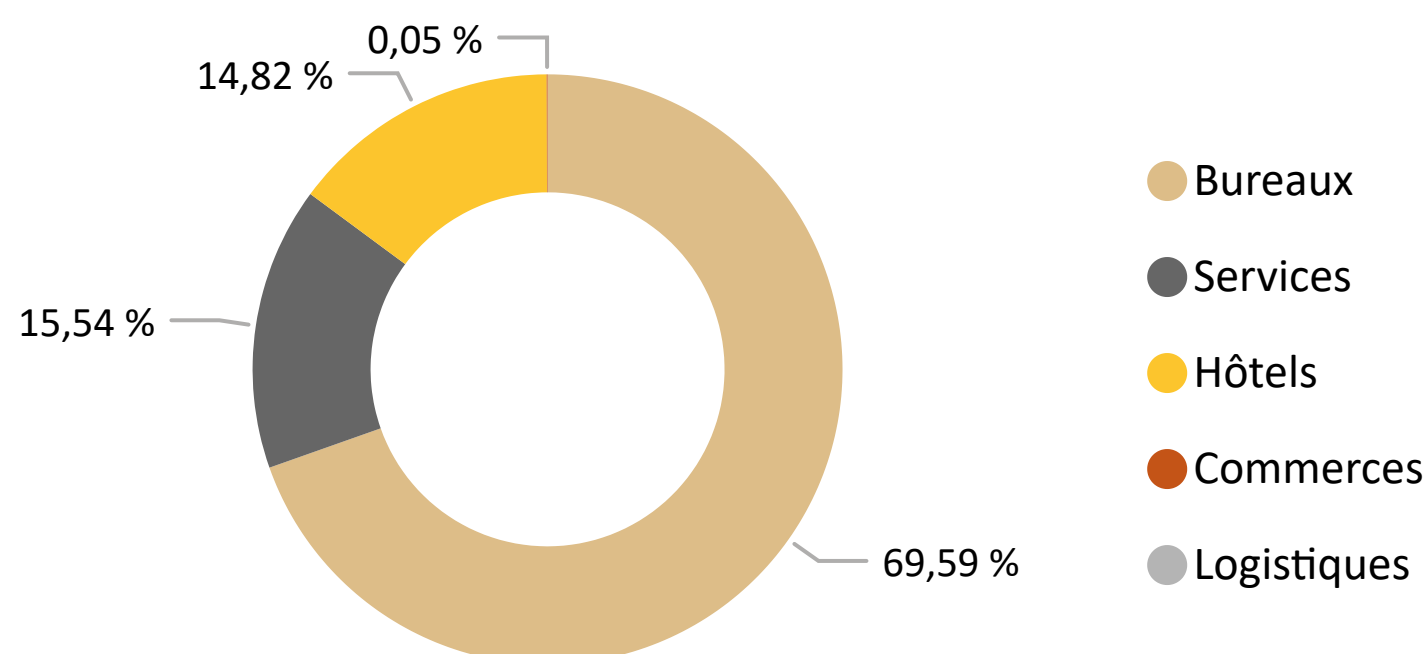
(en % rapporté à la VL au 31/12 de l'année précédente)



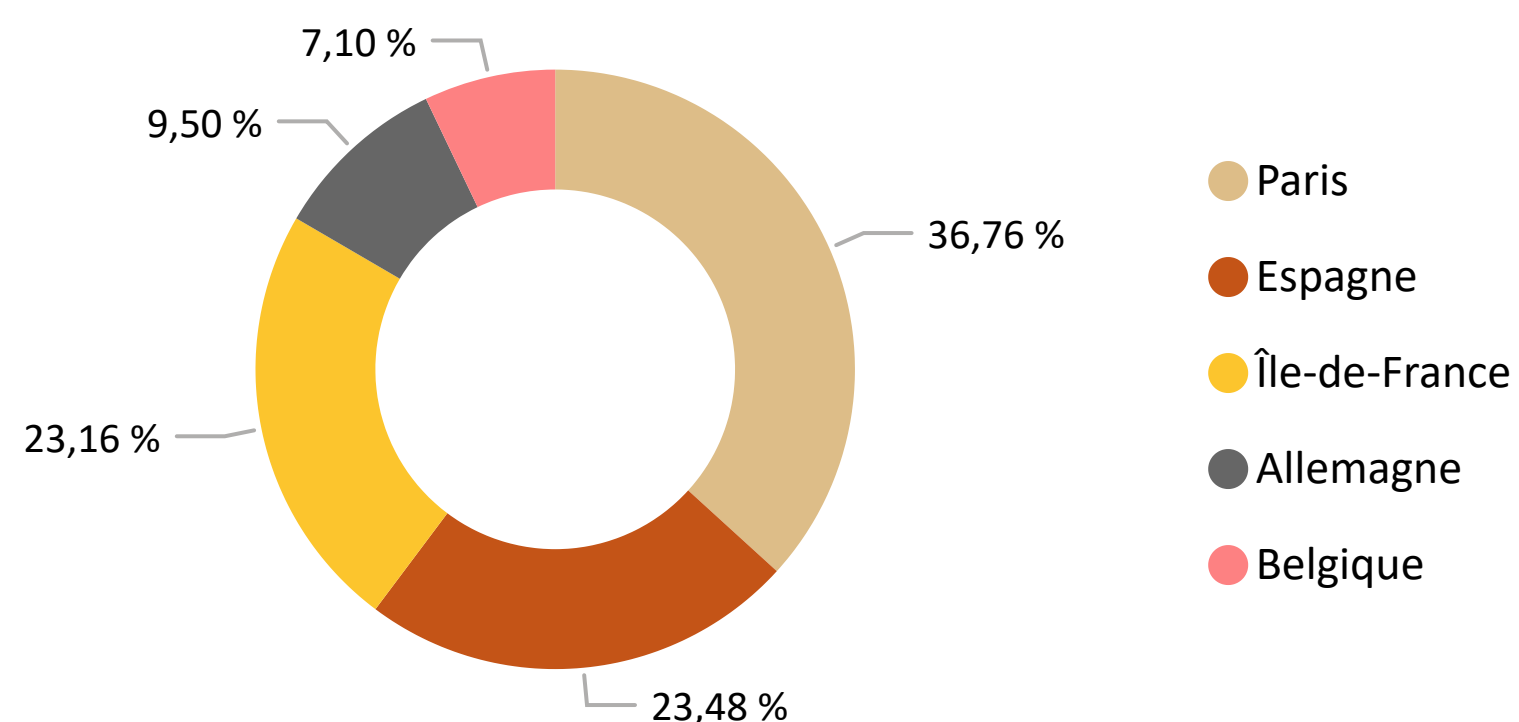
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

## Patrimoine immobilier physique

Répartition du portefeuille par segment de marché (base valeur retenue dans la VL)

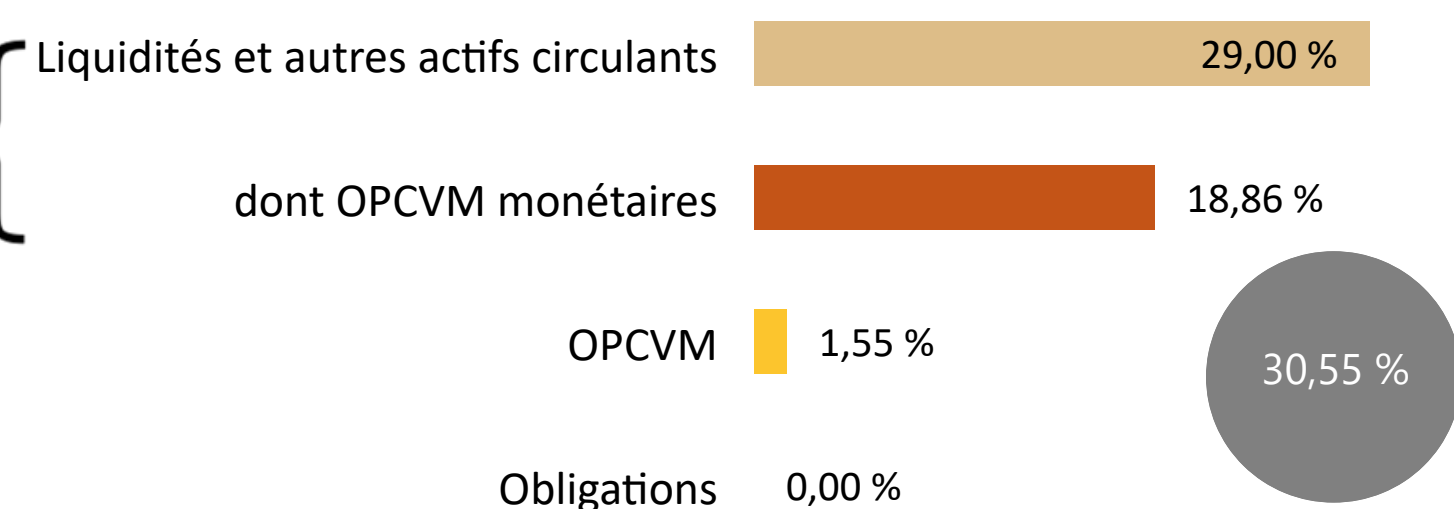


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur retenue dans la VL)

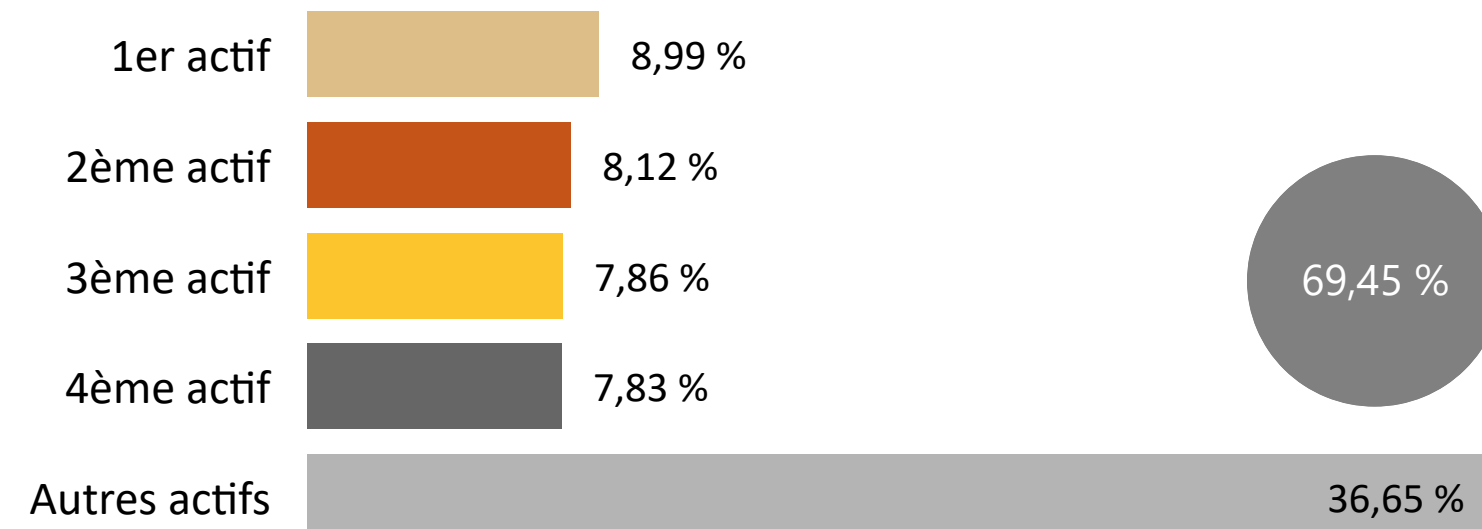


## Immobilier coté et autres actifs financiers

Répartition des autres actifs financiers (en % de l'Actif Brut Total)



Concentration des actifs immobiliers (en % de l'Actif Brut Total)



## Informations de gestion

### Stratégie d'investissement

SwissLife ESG Dynapierre est une Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) dont l'allocation cible est de 60% minimum d'immobilier, de 30% maximum d'actifs financiers et de 10% minimum de liquidités. La stratégie sur la poche immobilière consiste à sélectionner des immeubles à usage d'habitation ou professionnel (bureaux, commerces, hôtels, logistique). Les gérants privilégieront des emplacements recherchés dans des marchés actifs avec une taille moyenne par rapport à leur marché de façon à faciliter des arbitrages à terme. Le ratio maximum d'endettement total, bancaire et non bancaire, direct et indirect, de la SPPICAV sera limité à 40 % maximum de la valeur des actifs immobiliers.

### Avertissements

SwissLife ESG Dynapierre détient majoritairement (directement et/ou indirectement) des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier. Si les contraintes de liquidité de l'OPCI l'exigent, le délai de règlement des demandes de rachat peut être porté à 2 mois maximum. Par ailleurs, la somme que vous récupérerez pourra être inférieure à celle que vous aviez investie (risque de perte en capital), en cas de baisse de la valeur des actifs de SwissLife ESG Dynapierre, en particulier du marché de l'immobilier, sur la durée de votre placement. La durée de placement recommandée est de huit (8) ans minimum.